



KORRALDUS

21.10.2025 nr 13-5/25-117

Maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa võõrandamise lubamine (Heinapõllu)

Esitasite 16.10.2025 kirjaga nr 7-1/25/15778 Eesti Geoloogiateenistusele (EGT) päringu. Maa- ja Ruumiamet (MaRu) on välja selgitamas maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa võõrandamise võimalikkust. Tõite välja katastriüksuse, millel tuvastasite MaRu maardlate kaardirakenduse kohaselt kattuvuse maardla alaga.

Vastavalt maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamise seaduse § 3 lõikele 2 võib kasutusvaldaja maad, mis sisaldab maavara maapõueseaduse tähenduses, omandada valdkonna eest vastutava ministri loal. Loa andmise või sellest keeldumise otsustab valdkonna eest vastutav minister kooskõlas maapõueseadusega, arvestades maavarale juurdepääsu ja maavara kaevandamisväärsena säilimise tagamise vajadust.

Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 1 punkt 3 kohaselt on maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks vajalik Kliimaministeeriumi või kliimaministri volitusel riigiasutuse, kelle ülesanne on tagada riigi geoloogiaalane pädevus, luba. Luba tuleb taotleda muu hulgas maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamise seaduse § 3 lõikes 2 sätestatud juhul.

Kliimaministri 14.12.2024 käskkirjaga nr 1-2/24/507 „Volitus Eesti Geoloogiateenistusele maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks loa andmiseks ja planeeringute kooskõlastamiseks“ on EGT-le antud volitus anda lube MaaPS §-des 14 ja 15 nimetatud maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks.

MaaPS § 14 lõike 2 alusel võib lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus:

- 1) ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda;
- 2) halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või
- 3) halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitisega, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta, või tegemist on elektrituruseaduse tähenduses taastuvat energiaallikat kasutava elektrienergia tootmiseseadme ja seonduva taristu ehitamisega.

Soovite EGT seisukohta, kas nimetatud kinnisasju võib võõrandada kasutusvaldajale. EGT vaatas üle kõnealuse katastriüksuse ning asjakohased märkused on esitatud alljärgnevalt.

Lääne-Viru maakond Vinni vald Moora küla Heinapõllu katastriüksus (katastritunnus 38101:001:0375).

- Katastriüksust on võimalik võõrandada.
- Kattub suuremas osas Moora turbamaardla (registrikaart nr 354) hästilagunenud turba passiivse reservvaru plokiga 2.

EGT-l on alustarvata, et katastriüksuste võõrandamine ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda. Moora turbamaardla plokk 2 maa on kultuuristatud. Seega on turvas mineraliseerunud ja ei vasta turbale esitatud kvaliteedinõuetele. Sellest tulenevalt on võimalik katastriüksuseid võõrandada.

MaaPS § 15 lõike 1 punkt 1 ning § 14 lõike 2, kliimaministri 14.12.2024 käskkirja nr 1-2/24/507 „Volitus Eesti Geoloogiateenistusele maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks loa andmiseks ja planeeringute kooskõlastamiseks“ ning majandus- ja taristuministri 10.03.2022 käskkirja nr 46 „Eesti Geoloogiateenistuse põhimäärus“ § 9 ja § 11 lg 7 alusel:

1. Otsustan lubada katastriüksuse Heinapõllu (katastritunnus 38101:001:0375) kinnisasja võõrandamist kasutusvaldajale.
2. Korraldus teha teatavaks Maa- ja Ruumiametile.

Korralduse peale on võimalik esitada vaie Eesti Geoloogiateenistusele haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaak Jürgenson

Asedirektor

Annika Vohta

Maavarade registri osakonna spetsialist

+372 5483 0224 Annika.Vohta@egt.ee